



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 031 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Einar Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 871	0
Sum inntekter		845 871	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 886	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	290 177	0
Sum kostnader		292 062	0
Driftsresultat		553 809	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		635	0
Sum finansinntekter		635	0
Annen finanskostnad		481 364	0
Sum finanskostnader		481 364	0
Netto finans		-480 729	0
Ordinært resultat før skattekostnad		73 079	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 079	0
Årsresultat		73 080	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		73 080	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	40 105 000	0
Sum varige driftsmidler		40 105 000	0
Sum anleggsmidler		40 105 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 366	0
Sum fordringer		65 366	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 189	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 189	50 000
Sum omløpsmidler		191 554	50 000
SUM EIENDELER		40 296 554	50 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	73 080	0
Sum opptjent egenkapital		73 080	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	123 080	50 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 052 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 052 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 105 000	0
Sum langsiktig gjeld		40 105 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	0
Skyldige offentlige avgifter		21	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3 087	0
Sum kortsiktig gjeld		68 474	0
Sum gjeld		40 173 474	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 296 554	50 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342618

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 031 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Einar Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 928 031 942
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 871	0
Sum inntekter		845 871	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 886	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	290 177	0
Sum kostnader		292 062	0
Driftsresultat		553 809	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		635	0
Sum finansinntekter		635	0
Annen finanskostnad		481 364	0
Sum finanskostnader		481 364	0
Netto finans		-480 729	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		73 079	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		73 079	0
Årsresultat		73 080	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		73 080	0



Organisasjonsnr: 928 031 942
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	40 105 000	0
Sum varige driftsmidler		40 105 000	0

Sum anleggsmidler		40 105 000	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 366	0
Sum fordringer		65 366	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 189	50 000
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 189	50 000
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		191 554	50 000
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		40 296 554	50 000
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	73 080	0
Sum opptjent egenkapital		73 080	0

Sum egenkapital	7	123 080	50 000
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 052 500	0
--------------------------------	------	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 052 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		40 105 000	0
Sum langsiktig gjeld		40 105 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	0
Skyldige offentlige avgifter		21	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3 087	0
Sum kortsiktig gjeld		68 474	0
Sum gjeld		40 173 474	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 296 554	50 000



Organisasjonsnr: 928 031 942
LILLETORGET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lilletorget 1 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	50 000	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	73 080	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-40 105 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	20 052 500	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	20 052 500	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	50 000
C: Årets endring disponible midler	73 080	50 000
D: Disponible midler 31.12.	123 080	50 000
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	123 080	50 000



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		358 975	0	243 100	649 000
Innkrevde felleskostnader renter		486 896	0	401 052	1 003 000
Sum inntekter		845 871	0	644 152	1 652 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 295	0	4 000	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		233	0	0	0
Forretningsførerhonorar		19 875	0	20 000	29 700
Medlemskontigent		1 000	0	0	2 000
Kontigent NBBL		570	0	0	1 200
Andre tjenester	3	0	0	39 000	0
Brøyting - strøing		0	0	0	39 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Andre lønnskostnader	2	1 653	0	0	0
Vedlikehold	4	10 860	0	31 000	51 000
Vedlikehold heis		4 900	0	20 000	20 000
Serviceavtale heis		0	0	0	5 200
Serviceavtaler		23 169	0	0	15 000
Periodisk kontroll heis		0	0	0	7 000
Kabel-tv		31 120	0	60 000	49 000
Forsikring		37 172	0	5 828	48 200
Kommunale avgifter		124 443	0	133 969	177 400
Energi, strøm		13 709	0	29 465	30 000
Renhold, fellesareal		5 938	0	0	15 000
Andre driftskostnader	5	13 126	0	27 452	28 900
Sum driftskostnader		292 062	0	370 714	529 100
Driftsresultat		553 809	0	273 438	1 122 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		635	0	0	400
Rentekostnad		481 364	0	401 052	1 003 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-480 729	0	-401 052	-1 002 600
Arsresultat		73 080	0	-127 614	120 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		73 080	0	0	0
Sum overføringer		73 080	0	-528 666	0

Lilletorget 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	36 805 000	0
Tomter	6, 10	3 300 000	0
Sum varige driftsmidler		40 105 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 105 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		65 366	0
Sum fordringer		65 366	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		126 189	50 000
Sum bankinnskudd og liknende		126 189	50 000
Sum omløpsmidler		191 554	50 000
SUM EIENDELER		40 296 554	50 000

Lilletorget 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	73 080	0
Sum egenkapital	7	123 080	50 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	20 052 500	0
Borettsinnskudd	9, 10	20 052 500	0
Sum langsiktig gjeld		40 105 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	0
Skyldig off. myndigheter		21	0
Påløpne renter		4 275	0
Annen kortsiktig gjeld	11	-1 188	0
Sum kortsiktig gjeld		68 474	0
Sum gjeld		40 173 474	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 296 554	50 000

Porsgrunn 31.12.2022
Lilletorget 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Einar Fjeldberg
Leder

Arvid Henning Laume
Styremedlem

Anne Hagen
Styremedlem

Lilletorget 1 Borettslag



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 295	0
Sum	4 295	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	1 500	0
5150 Opptjente feriepenger	153	0
Sum	1 653	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Lilletorget 1 Borettslag



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 860	0
Sum	10 860	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	10 427	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	675	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 288	0
Sum	13 126	0

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 300 000	38 805 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	73 080	0
Sum	123 080	50 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107387101
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	20 052 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	20 052 500
Lånesaldo 31.12:	20 052 500
Saldo 5 år frem i tid:	20 052 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107387101	1	2 347 500	2 347 500
	1	2 247 500	2 247 500
	2	2 097 500	4 195 000
	2	1 997 500	3 995 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 847 500	1 847 500
	1	1 797 500	1 797 500
	1	1 747 500	1 747 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107387101 har første avdrag 30.06.2042 med kr 164 991	1	2 347 500	6 438
	1	2 247 500	6 164
	2	2 097 500	5 753
	2	1 997 500	5 478
	1	1 875 000	5 142
	1	1 847 500	5 067
	1	1 797 500	4 930
	1	1 747 500	4 793

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		20 052 500	0
Sum	10	20 052 500	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 052 500	0
Borettsinnskudd		20 052 500	0
Sum		40 105 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 300 000	0
Bygninger, garasjer og boder		36 805 000	0
Sum		40 105 000	0

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-1 188	0
Sum		-1 188	0

Lilletorget 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletorget 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget 1 Borettslag

Styreleder	Leif Einar Fjeldberg (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Arvid Henning Laume (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	14.02.2023



Styret i Lilletorget 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 23.03.2023 kl.10.00
Møtelokalet hos Mustad bygg, Storgata

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lilletorget 1 Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lilletorget 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Leif Einar Fjeldberg, Bambleveien 3
Styremedlem, Anne Hagen, Bambleveien 5 B
Styremedlem, Arvid Henning Laume, Bambleveien 3
Varamedlem, Erling Annas Sjøboden, Bambleveien 5 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2023



Disponible midler for Lilletorget 1 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	50 000	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	73 080	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-40 105 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	20 052 500	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	20 052 500	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	50 000
C: Årets endring disponible midler	73 080	50 000
D: Disponible midler 31.12.	123 080	50 000
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	123 080	50 000

Lilletorget 1 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		358 975	0	243 100	649 000
Innkrevde felleskostnader renter		486 896	0	401 052	1 003 000
Sum inntekter		845 871	0	644 152	1 652 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 295	0	4 000	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		233	0	0	0
Forretningsførerhonorar		19 875	0	20 000	29 700
Medlemskontigent		1 000	0	0	2 000
Kontigent NBBL		570	0	0	1 200
Andre tjenester	3	0	0	39 000	0
Brøyting - strøing		0	0	0	39 000
Plenklipp		0	0	0	5 000
Andre lønnskostnader	2	1 653	0	0	0
Vedlikehold	4	10 860	0	31 000	51 000
Vedlikehold heis		4 900	0	20 000	20 000
Serviceavtaler		0	0	0	5 200
Serviceavtaler		23 169	0	0	15 000
Periodisk kontroll heis		0	0	0	7 000
Kabel-tv		31 120	0	60 000	49 000
Forsikring		37 172	0	5 828	48 200
Kommunale avgifter		124 443	0	133 969	177 400
Energi, strøm		13 709	0	29 465	30 000
Renhold, fellesareal		5 938	0	0	15 000
Andre driftskostnader	5	13 126	0	27 452	28 900
Sum driftskostnader		292 062	0	370 714	529 100
Driftsresultat		553 809	0	273 438	1 122 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		635	0	0	400
Rentekostnad		481 364	0	401 052	1 003 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-480 729	0	-401 052	-1 002 600
Arsresultat		73 080	0	-127 614	120 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		73 080	0	0	0
Sum overføringer		73 080	0	-528 666	0

Lilletorget 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	36 805 000	0
Tomter	6, 10	3 300 000	0
Sum varige driftsmidler		40 105 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 105 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		65 366	0
Sum fordringer		65 366	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		126 189	50 000
Sum bankinnskudd og liknende		126 189	50 000
Sum omløpsmidler		191 554	50 000
SUM EIENDELER		40 296 554	50 000

Lilletorget 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	73 080	0
Sum egenkapital	7	123 080	50 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	20 052 500	0
Borettsinnskudd	9, 10	20 052 500	0
Sum langsiktig gjeld		40 105 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 366	0
Skyldig off. myndigheter		21	0
Påløpne renter		4 275	0
Annen kortsiktig gjeld	11	-1 188	0
Sum kortsiktig gjeld		68 474	0
Sum gjeld		40 173 474	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 296 554	50 000

Porsgrunn 31.12.2022
Lilletorget 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Einar Fjeldberg
Leder

Arvid Henning Laume
Styremedlem

Anne Hagen
Styremedlem

Lilletorget 1 Borettslag



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 295	0
Sum	4 295	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	1 500	0
5150 Opptjente feriepenger	153	0
Sum	1 653	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Lilletorget 1 Borettslag



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 860	0
Sum	10 860	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	10 427	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	675	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 288	0
Sum	13 126	0

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 300 000	38 805 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 300 000	38 805 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	73 080	0
Sum	123 080	50 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107387101
Lånenummer:	26107387101
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	20 052 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	20 052 500
Lånesaldo 31.12:	20 052 500
Saldo 5 år frem i tid:	20 052 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107387101	1	2 347 500	2 347 500
	1	2 247 500	2 247 500
	2	2 097 500	4 195 000
	2	1 997 500	3 995 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 847 500	1 847 500
	1	1 797 500	1 797 500
	1	1 747 500	1 747 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107387101 har første avdrag 30.06.2042 med kr 164 991	1	2 347 500	6 438
	1	2 247 500	6 164
	2	2 097 500	5 753
	2	1 997 500	5 478
	1	1 875 000	5 142
	1	1 847 500	5 067
	1	1 797 500	4 930
	1	1 747 500	4 793

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Lilletorget 1 Borettslag orgnr: 928 031 942

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		20 052 500	0
Sum	10	20 052 500	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 052 500	0
Borettsinnskudd		20 052 500	0
Sum		40 105 000	0

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 300 000	0
Bygninger, garasjer og boder		36 805 000	0
Sum		40 105 000	0

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-1 188	0
Sum		-1 188	0

Lilletorget 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletorget 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget 1 Borettslag

Styreleder	Leif Einar Fjeldberg (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Arvid Henning Laume (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Anne Hagen (sign.)	14.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilletorget 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: HC15K-3G1B1-0QMZX-05CUY-WGSDN-C68BD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCT5K-3GTBT-OQMZX-05CUIY-WGSDN-C68BD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilletorget 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: HC15K-3G1B1-0QMZX-05CUIY-WGSDN-C68BD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCT5K-3GTBT-OQMZX-05CUIY-WGSDN-C68BD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>